



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Raffaele FRASCA - Presidente -  
 Dott. Francesco Maria CIRILLO - Consigliere -  
 Dott. Marco ROSSETTI - Consigliere -  
 Dott. Stefania TASSONE - Consigliere -  
 Dott. Stefano Giaime GUIZZI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 22879-2023 proposto da:

GIOVANNOZZI MARMI S.R.L., in persona del legale **R.G.N. 22879/2023**  
 rappresentante "pro tempore", elettivamente domiciliata in

PARCO DEL BARCO SOCIETÀ AGRICOLA S.R.L., in persona del  
 legale rappresentante "pro tempore", elettivamente domiciliata in  
 Roma, corso Vittorio Emanuele II° 326, presso lo studio  
 dell'Avvocato Claudio SCOGNAMIGLIO, che la rappresenta e  
 difende;

**- resistente con memoria ex art. 47 cod. proc. civ. -**

Oggetto

**CONTROVERSIE**  
**AGRARIE**

Regolamento di  
 competenza -  
 Sentenza della  
 Sezione  
 Specializzata  
 Agraria che  
 pronunci sulla  
 domanda di  
 accertamento  
 negativo della  
 natura agraria del  
 rapporto - Rimedio  
 esperibile -  
 Regolamento di  
 Competenza -  
 Esclusione -  
 Condizioni

Cron.

Rep.

**- ricorrente -** Ud. 21/05/2024

Adunanza camerale



Avverso la sentenza n. 1267/2023 del Tribunale di Tivoli,  
depositata in data 06/10/2023;  
udita la relazione della causa svolta nell'adunanza camerale in  
data 21/05/2024 dal Consigliere Dott. Stefano Giaime GUIZZI.

### **FATTI DI CAUSA**

1. La società Giovannozzi Marmi S.r.l. ha proposto regolamento necessario di competenza – sulla base di un unico motivo – contro la sentenza n. 1267/23, del 6 ottobre 2023, della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Tivoli, che, sul presupposto della natura non agraria del rapporto negoziale sottoposto al suo esame su iniziativa della società Agricola Parco del Barco S.r.l., ha declinato, sulle restanti domande, la propria competenza in favore del Tribunale ordinario di Tivoli, compensando integralmente tra le parti le spese di lite.

2. Riferisce, in punto di fatto, l'odierna ricorrente che la predetta società Agricola Parco del Barco S.r.l., dopo aver posto in essere il tentativo di conciliazione in sede agraria, le intimava – in data 11 maggio 2023 – sfratto per finita locazione del contratto di affitto agrario, concluso in data 2 agosto 2010, la cui durata, pattiziamente fissata in sei anni, era stata prorogata per tacito assenso, dopo la prima scadenza, fino al 1° agosto 2022.

Devoluta la controversia, con decreto emesso "*inaudita altera parte*", alla cognizione della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Tivoli, la stessa – innanzi alla quale la Giovannozzi Marmi si opponeva alla convalida, sul presupposto che, essendo quello corrente tra le parti un contratto di affitto agrario, la sua durata doveva intendersi fissata "*ex lege*" in quindici anni – accertata la natura non agraria del rapporto, atteso che sulla "*res locata*" l'odierna ricorrente risultava svolgere attività di



lavorazione di pietre e marmo, ha declinato, sulle restanti domande, la propria competenza in favore del Tribunale ordinario di Tivoli, con compensazione integrale delle spese di lite.

3. Avverso la sentenza della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale tiburtino ha proposto regolamento di competenza la società Giovannozzi Marmi, sulla base – come detto – di un unico motivo.

3.1. Esso denuncia – ex art. 360, comma 1, n. 2), cod. proc. civ. – violazione e falsa applicazione dell'art. 42 cod. proc. civ.

Si contesta l'assunto da cui muove la società Agricola Parco del Barco, ovvero che l'utilizzazione, fatta da essa Giovannozzi Marmi, del terreno oggetto di contratto (ovvero, deposito materiale lapideo) diverga in modo evidente rispetto all'oggetto tipico dei contratti agrari, difettando il requisito dell'attività di coltivazione di fondo rustico.

A tal riguardo, infatti, l'odierna ricorrente evidenzia che la società Agricola Parco del Barco sarebbe "caduta in evidente contraddizione", visto "che da un lato ha, comunque, posto in essere le iniziative propedeutiche all'azione di ablazione del vincolo negoziale agrario" (ovvero, il tentativo di conciliazione in sede agraria), "mentre dall'altro ha inteso rispettare l'iter procedurale sotteso a far cessare di validità ed efficacia di un classico contratto di locazione", inviando dapprima lettera di disdetta e poi notificando intimazione di sfratto per finta locazione ex art. 657 cod. proc. civ.

Orbene, tale "aporia" risulterebbe, nel caso di specie, "insuperabile", e ciò poiché nella controversia giudiziale in esame "difetta l'accertamento, in via preliminare, dell'effettiva natura del contratto in parola", da compiersi da parte della Sezione Specializzata Agraria. Difatti, la competenza della stessa "sussiste



tutte le volte in cui nella domanda anche solo si prospetti una situazione giuridica fondata sull'esistenza di una norma appartenente alla materia dei contratti agrari, a prescindere dalla fondatezza o meno dell'assunto, essendo giurisprudenza consolidata, con riferimento all'antecedente disciplina d'individuazione della competenza medesima, che affinché si realizzi quella specializzata è sufficiente che venga dedotta in giudizio, in via di azione o di eccezione, l'esistenza di un rapporto di affitto di fondo rustico (al tempo: o di altro rapporto agrario soggetto a proroga) e che tale deduzione non risulti *prima facie* pretestuosa in base alle stesse argomentazioni delle parti, senza necessità di altre indagini".

Nel caso di specie, dunque, la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Tivoli "avrebbe dovuto procedere con la denegazione dello sfratto per finita locazione e concessione di termini per l'introduzione del giudizio di merito, ma certamente non per l'accertamento negativo della natura non agraria del contratto che ci occupa". Essa, inoltre, piuttosto che denegare la propria competenza, avrebbe dovuto valorizzare una serie di "indici rivelatori" della natura agraria del rapporto. In particolare, accanto all'espletato tentativo di conciliazione in sede agraria, essa avrebbe dovuto attribuire rilievo agli "oltre dieci anni di vigenza contrattuale", nel corso dei quali la supposta locatrice "non ha mai provveduto a contestare l'asserita e dedotta diversa destinazione d'uso dell'immobile in parola da parte della Giovannozzi Marmi s.r.l., accusando con regolarità i pagamenti del canone di affitto e non di locazione", non avendo "mai lamentato l'omesso versamento dell'IVA", né avendo "mai provveduto a scomputarne il relativo importo".



4. Ha resistito all'avversaria impugnazione, con memoria, la società Agricola Parco del Barco, chiedendo che la stessa sia dichiarata inammissibile o, comunque, rigettata.

5. La trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 cod. proc. civ.

6. Il Procuratore Generale presso questa Corte, in persona di un suo Sostituto, ha depositato requisitoria scritta, con la quale ha concluso per il rigetto del ricorso.

7. Entrambe le parti private hanno presentato memoria.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

8. Il ricorso va dichiarato inammissibile.

8.1. Invero, la sentenza impugnata non ha adottato alcuna decisione sulla competenza, quanto alla domanda di accertamento negativo della natura agraria del contratto, ma si è pronunciata su di essa nel merito. Lo sfratto era stato richiesto assumendo la natura non agraria del rapporto e l'evoluzione del processo – non è dato comprendere precisamente come, dalla lettura degli atti di causa – verso la fase a cognizione piena, dopo quella sommaria (di cui, parrebbe, era stata investita la stessa Sezione Specializzata Agraria), è avvenuta davanti alla stessa Sezione, che ha pronunciato su di essa nel merito.

Come osserva, pertanto, efficacemente, il Procuratore Generale presso questa Corte, in presenza di una domanda di accertamento negativo proposta da società Agricola Parco del Barco, la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale tiburtino ha vagliato la stessa nel merito (come era tenuta a fare dovendo essa



decidere “la domanda con la quale l’attore, in presenza di una condotta del convenuto che presuppone la qualificazione del titolo di detenzione di un fondo in termini di rapporto agrario, chieda l’accertamento negativo di tale rapporto e, quindi, invochi l’applicazione delle regole comuni del diritto civile”; cfr., da ultimo, Cass. Sez. 6-3, ord. 22 dicembre 2022, n. 37952, Rv. 666708-01), accogliendola, così dichiarando la natura non agraria del rapporto dedotto in giudizio e, conseguentemente, declinando la propria competenza per materia sulle altre domande proposte da parte attrice, giacché relative alla cessazione di efficacia di un contratto di locazione. Sicché in relazione all’accoglimento della domanda di accertamento negativo (peraltro, la sola statuizione che ha formato oggetto di impugnazione col presente regolamento), la società Giovannozzi Marmi avrebbe dovuto proporre appello, non trattandosi di statuizione sulla competenza.

9. Le spese del presente giudizio di legittimità seguono la soccombenza, essendo pertanto poste a carico della ricorrente.

Esse vanno liquidate come da dispositivo, in applicazione del principio secondo cui, in caso di regolamento di competenza, “il valore effettivo della causa deve essere considerato indeterminabile, non potendo trovare applicazione alcuno dei criteri previsti dall’art. 5 del d.m. n. 55 del 2014 del Ministero della Giustizia quando la questione oggetto del giudizio abbia rilievo meramente processuale” (Cass. Sez. 6-3, ord. 14 gennaio 2020, n. 504, Rv. 656577-01).

10. In ragione della declaratoria di inammissibilità del regolamento, va dato atto – ai sensi dell’art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall’art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 – della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della



ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, se dovuto secondo un accertamento spettante all'amministrazione giudiziaria (Cass. Sez. Un., sent. 20 febbraio 2020, n. 4315, Rv. 657198-01), pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, applicandosi tale norma, in ipotesi, anche con riferimento al regolamento di competenza, stante la sua natura impugnatoria (Cass. Sez. 6-Lav., ord. 22 maggio 2014, n. 11331, Rv. 630910-01).

### **PQM**

La Corte dichiara inammissibile il ricorso, condannando la società Giovanozzi Marmi S.r.l. a rifondere, alla società Parco del Barco Società Agricola S.r.l., le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate in complessivi € 2.800,00, più € 200,00 per esborsi, oltre spese forfetarie nella misura del 15% ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, all'esito dell'adunanza camerale della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, svoltasi il 21 maggio 2024.

Il Presidente  
Raffaele FRASCA

